

Maison - 170 m<sup>2</sup>

CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

HAI

Prix : 365 000 € \*

Prix Honoraire Exclus : 355 000 €

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

A 7 minutes de la gare de Castelnau d Estretefonds, BOULOC Spacieuse maison familiale de 170 m<sup>2</sup>, vue dégagée, à deux pas des écoles et commerces, sur un terrain de 2 200 m<sup>2</sup> avec piscine Dans un environnement calme et agréable, cette maison parfaitement entretenue offre de beaux volumes et une superbe vue dégagée, idéale pour accueillir une famille et profiter de moments conviviaux. Au rez-de-chaussée, une entrée accueillante ouvre sur un séjour traversant baigné de lumière, agrémenté d'un poêle à bois pour une atmosphère chaleureuse en hiver. La cuisine, pratique et bien agencée, complète l'espace de vie. Trois chambres confortables et un WC se trouvent également à ce niveau, avec la possibilité d'aménager une salle de bain supplémentaire selon vos besoins. À l'étage, vous disposez d'une grande chambre avec un espace bureau attenant, facilement modulable en pièce indépendante (chambre, bureau ou coin détente). S'ajoutent deux autres chambres, une salle d'eau moderne, un WC séparé, un dressing et de nombreux rangements. La climatisation réversible à l'étage garantit un confort optimal tout au long de l'année. En sous-sol, un vaste garage peut accueillir plusieurs véhicules et abrite un atelier spacieux, idéal pour le bricolage ou le stockage. À l'extérieur, vous profiterez d'un grand terrain arboré avec abri de jardin et d'une piscine pour savourer les beaux jours en toute tranquillité. Les plus : cadre paisible, belle luminosité, vue dégagée et nombreux espaces de rangement.

DPE : D Une visite s'impose ! Contactez-nous au 05 61 34 13 33 Référence : SL651 Les informations sur les risques géologiques et environnementaux de ce bien sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : GRA766  
Ville : CASTELNAU D'ESTRETEFONDS  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Surface : 170 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 7  
Nbr de chambres : 6



## DIAGNOSTICS DPE - GES

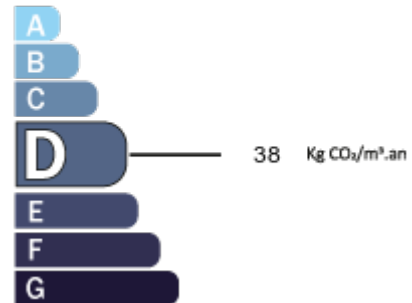
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (32767) :  
mini. 3040€ max. 4200€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre

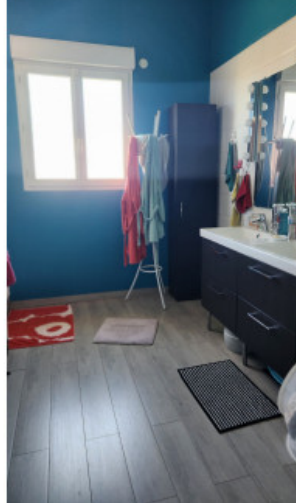


## LE BIEN EN PHOTOS









48 avenue Courrege  
31400 - TOULOUSE  
Tél. 05 61 34 13 33



35 bis Chemin du Page  
31770 - COLOMIERS  
Tél. 05 61 34 13 33